

UITTREKSEL UIT HET NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE VAN 27 OKTOBER 2025

Tegenwoordig:

Stijn Quaghebeur, burgemeester-voorzitter
Linda Janssens, Marc Willen, Walter Zelderloo, David De Freyne,
Alexis Rons en Véronique De Buyst, schepenen;
Bram Van der Plas, secretaris, wnd.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BIJSTELLEN VAN EEN VERGUNDE VERKAVELING

Dossiernummer V 2025/007
Nummer omgevingsloket OMV_2025049725

1. Toelichting

De aanvraag ingediend door Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV gevestigd te Terlindenstraat 44 te 1740 Ternat werd ontvangen op 17 april 2025.
De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 26 mei 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Spijkerkop 5 - 5A 1701 Itterbeek, kadastraal bekend (afd. 5) sectie A 207 V.

2. Stedenbouwkundige basisgegevens

2.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied.
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

2.2. Historiek

- Aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning voor het verkavelen van een goed (874.2/07/4/015). Deze aanvraag werd op 3/11/2008 goedgekeurd door het college.
- Aanvraag tot omgevingsvergunning voor het opdelen van een onbebouwd bouwlot in 2 bouwloten voor vrijstaande eengezinswoningen. Deze aanvraag werd op 25/03/2024 goedgekeurd door het college. Op 7/11/2024 werd de aanvraag in beroep geweigerd door de deputatie.

3. Adviezen

3.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

3.2. Externe adviezen

- Het advies van **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening** afgeleverd op 5 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
- Het advies van **PROXIMUS** afgeleverd op 3 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)
- Het advies van **Fluvius System Operator** afgeleverd op 28 mei 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
- Het advies van **Farys** afgeleverd op 10 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

4. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 2 juni 2025 t.e.m. 1 juli 2025. Er werden **4** bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd georganiseerd omwille van een administratieve lus van 5 september 2025 t.e.m. 4 oktober 2025. Er werd **een** bezwaarschrift ingediend.

4.1. Inhoud van de bezwaarschriften

Bezwaar 1: Er bestaat reeds een functionele trage weg via de Kerselaerveldweg richting het voormalig voetbalveld en verder naar de Herdebeekstraat. Een bijkomende verbinding is overbodig en zal enkel leiden tot een toename van passanten in een rustige en doodlopende straat. Dit is strijdig met het huidige woonkarakter.

Bezwaar 2: De bezwaarindiener is bezorgd over de impact van deze verbinding op het karakter van de straat. De doodlopende straat was een bewuste keuze bij de aankoop van de woning. De aanleg van een doorsteek ondermijnt het gevoel van rust, veiligheid en privacy dat eigen is aan een besloten verkaveling.

Bezwaar 3: De bezwaarindiener wilt dat lot C uit de aanvraag geschrapt wordt en wilt niet dat er een trage weg voorzien wordt tussen de Spijkerkop en het achterliggende terrein, om de rust, privacy en veiligheid van deze verkaveling te bewaren.

Bezwaar 4: De aanvraag is een afwijking van het oorspronkelijke verkavelingsconcept. De opsplitsing van lot 5 in twee kleinere kavels (waarvan één slechts 5a 02ca) doorbreekt het zorgvuldig ontworpen karakter van de verkaveling: ruime kavels, open bebouwing, lage densiteit. De voorgestelde indeling druist in tegen het oorspronkelijke verkavelingsplan én tegen het buurtbeeld. Dit schept een ongewenst precedent voor verdere verdichting. Door te kiezen voor twee volledig vrijstaande woningen wordt het volledige perceel ingenomen, wat leidt tot kleinere tuinen, meer visuele drukte en een verlies aan open ruimte binnen de verkaveling. Een meer gepaste oplossing zou zijn om twee halfopen woningen te voorzien die tegen elkaar aansluiten. Dit maakt een meer gecentraliseerde inplanting mogelijk en behoudt het gevoel van ruimte en samenhang binnen de verkaveling, zoals oorspronkelijk bedoeld.

Bezwaar 5: De voorschriften zijn tegenstrijdig en bieden ruimte voor ingrijpende reliëfwijzigingen, wat tot afwateringsproblemen bij de aanpalende percelen kan leiden. De provincie drong aan op strengere regels die uitdrukkelijk, concreet en eenduidig zijn. Deze regels zijn niet terug te vinden in de huidige aanvraag.

Bezwaar 6: De extra woning brengt meer verkeer en parkeerdruk in een smalle doodlopende straat die daar niet voor ontworpen is met zich mee. De vuilniswagen heeft nu al moeite om te draaien.

Bezwaar 7: Er wordt gevraagd om in de voorschriften op te nemen dat de vloerplas van de woningen op loten A en B niet hoger mag zijn dan deze van lot 6. Dit om hoogteverschillen met impact op de waterafloop te vermijden.

Bezwaar 8: De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens met lot 6 moet minstens 4 m bedragen.

Bezwaar 9: Er is geen informatie terug te vinden over de functie van lot C waardoor het voor de aangelande burger niet mogelijk is om na te gaan wat de precieze bedoeling is.

Bezwaar 10: Er is geen evenredig verband tussen de "de voorwaarde" (opgelegde last) en het voorwerp van de aanvraag (splitsing grond). Omdat de opgelegde last niet gemotiveerd wordt is het onmogelijk om in deze grondafstand een evenredig verband te zien met het doel van de aanvraag. De grondafstand vermindert de toegankelijkheid van de bijkomende ontdubbelde kavel, al is die nog net breed genoeg voor met een wagen de eigendom te bereiken.

Bezwaar 11: Er is geen beslissing van de gemeenteraad over de zaak der wegen. Aangezien de grondafstand in de voorliggende bijstelling van de verkaveling niet anders kan geïnterpreteerd worden dan het voorzien van een verbindingsweg (trage weg, wandelweg of andere) tussen de Spijkerkopstraat en het oefenveld van ITNA, eigendom van de gemeente, die daar een school gaat realiseren, moet deze aanvraag gepaard gaan met een ontwerp van aanleg en een beslissing van de gemeenteraad. Als de bevoegde omgevingsambtenaar en het College van burgemeester en schepenen in hun beoordeling van dit bezwaarschrift de aanleg van zo'n verbindingsweg niet kunnen of durven bevestigen, dan is de grondafstand in dit dossier zonder voorwerp.

Bezwaar 12: Het Omgevingsvergunningsdecreet (OVD) regelt in de artikels 75 en 76 de grondslag voor het opleggen van lasten bij een omgevingsvergunning. Een van de mogelijkheden betreft de verwezenlijking van 'infrastructuur met het oog op een verbetering van de mobiliteit'. Aangezien de last hier (een grondafstand om blijkbaar een verbindingsweg aan te kunnen leggen) helemaal geen enkele verbetering van de plaatselijke mobiliteit met zich meebrengt, wel integendeel, de mobiliteit en de veiligheid van de bestaande woonwijken (Spijkerkop en Plankenstraat) grondig kan verslechteren, is niet voldaan aan deze decretale vereiste.

4.2. Behandeling van de bezwaren

* Bezwaar 1 wordt niet gevolgd, lot C werd in een nieuwe projectinhoudversie uit de aanvraag gehaald.

* Bezwaar 2 wordt niet gevolgd, lot C werd in een nieuwe projectinhoudversie uit de aanvraag gehaald.

* Bezwaar 3 wordt niet gevolgd, lot C werd in een nieuwe projectinhoudversie uit de aanvraag gehaald.

* Bezwaar 4 wordt niet gevolgd, de tuinen van de beide kavels zijn nog steeds voldoende diep en breed. De doorzichten tussen de woningen worden gevrijwaard door de zijdelingse bouwvrije stroken van 4 m breed. Beide percelen zijn groot genoeg om 2 kwaliteitsvolle alleenstaande eengezinswoningen op te realiseren.

* Bezwaar 5 wordt gevolgd, de voorgestelde voorschriften zijn aangepast. Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan met uitzondering van het nivelleren van het terrein voor het bouwvlak van de woning en voor de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning.

* Bezwaar 6 wordt niet gevolgd, de Spijkerkop is een doodlopende straat, de verkeersdruk die een extra eengezinswoning zal genereren ten opzichte van de bestaande verkaveling is te verwaarlozen. Het creëren van een extra lot heeft geen impact op de moeilijkheidsgraad van het draaien van de vuilniswagen.

* Bezwaar 7 wordt niet gevolgd, de aanvraag ligt niet in overstromingsgevoelig gebied. Daarbovenop ligt de vloerplas van de woning die gebouwd is op lot 6 65 cm boven de rijweg en wordt er in de verkavelingsvoorschriften opgenomen dat de inkomdorpel maximaal 60 cm boven de as van de weg mag liggen.

* Bezwaar 8 wordt niet gevolgd, de huidige aanvraag voorziet een zijdelingse bouwvrije strook van 4 m.

* Bezwaar 9 wordt niet gevolgd, lot C werd in een nieuwe projectinhoudversie uit de aanvraag gehaald.

* Bezwaar 10 wordt niet gevolgd, lot C werd in een nieuwe projectinhoudversie uit de aanvraag gehaald.

* Bezwaar 11 wordt niet gevolgd, lot C werd in een nieuwe projectinhoudversie uit de aanvraag gehaald.

* Bezwaar 12 wordt niet gevolgd, lot C werd in een nieuwe projectinhoudversie uit de aanvraag gehaald.

5. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft een bijstelling van een bestaande verkaveling waarin lot 5 wordt opgesplitst in 2 loten voor open bebouwing. De omgeving wordt gekenmerkt door een woongebied met alleenstaande eengezinswoningen. Het terrein wordt als volgt opgedeeld:

- Lot A: lot bestemd voor een open eengezinswoning met een totale oppervlakte van 5,02 are.
- Lot 2: lot bestemd voor een open eengezinswoning met een totale oppervlakte van 6,24 are.

De op te richten woningen worden voorzien op minstens 5,00 m achter de rooilijn. Ze worden voorzien met een bouwdiepte van 13 m en een breedte van 8,25 m. De bouwdiepte van de tuinen zijn voldoende diep (minstens 11 m diep).

6. Beoordeling

6.1. Planologische toets

* Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 (woongebied) van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

6.2. Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de een voldoende uitgeruste openbare weg is. Het project wordt niet getroffen door een rooilijn.

6.3. Watertoets

Volgens artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het voorliggend project is volgens de watertoetskaart van Vlaanderen niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied (pluviaal). Het perceel ligt echter niet op de advieskaart waardoor er geen advies werd gevraagd aan de provinciale dienst waterlopen. Door de toename van de verharde en bebouwde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wel worden beperkt. Dit zal gecompenseerd moeten worden door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratievoorziening bij iedere woning.

Bij de omgevingsvergunningaanvragen voor de bouw van de woningen zal moeten worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH) en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afvoer van hemelwater (PSVH).



De richtlijnen en voorwaarden uit het advies van Farys dienen eveneens te worden nageleefd om lokale problemen van wateroverlast te vermijden.

6.4. Project-m.e.r.-screening

Niet van toepassing.

6.5. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

6.6. Archeologienota

Niet van toepassing.

6.7. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

6.8. Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

6.9. Natuurtoets

Niet van toepassing.

6.10. Mobiliteitstoets/Mober

Niet van toepassing.

6.11. Vegetatiewijziging

Niet van toepassing.

7. Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

7.1 Functionele inpasbaarheid

Het bouwen van eengezinswoningen in functioneel inpasbaar in de omgeving. De omgeving is residentieel en wordt gekenmerkt door voornamelijk eengezinswoningen in open verband.

7.2. Mobiliteitsimpact

Het project voorziet in een beperkte verdichting. Er zal hier dan ook een impact zijn op de mobiliteit, maar deze zal zeer beperkt zijn en kan worden aanvaard.

De verordening kwaliteitsvol wonen bepaalt een aantal voorschriften met betrekking tot mobiliteit voor eengezinswoningen. Deze voorschriften zullen van toepassing zijn als er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een eengezinswoning op één van deze loten.

7.3. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De locatie in woongebied maakt dat verdichting hier niet gewenst is. Eengezinswoningen zijn hier op hun plaats.

De bouwloten en voorziene inplantingszones zijn voldoende groot voor het kunnen bouwen van kwaliteitsvolle eengezinswoningen. De bebouwbare oppervlakte zal 107,25 m² (8,25 m x 13 m) per woning bedragen.

De bouwdiepte op het gelijkvloers en op verdieping bedraagt maximaal 13 m. Dit is een voldoende ruime bebouwbare oppervlakte voor een eengezinswoning.

Het hoofdgebouw bestaat uit maximaal twee volwaardige bouwlagen met op de gelijkvloerse bouwlaag een maximum van 13 m diep en op de verdieping een maximum van 13 m diep. Op die manier wordt het volume zo compact mogelijk gehouden.

Door de voldoende grote bouwrijke stroken kunnen doorzichten naar de achterliggende landschappen bewaard blijven. Ook beschikken de bouwloten over een voldoende ruime tuinzone.

In de voorgestelde voorschriften wordt aangegeven dat de kroonlijsthoogte voor hellende daken maximaal 6,00 m bedraagt en voor de platte daken maximaal 6,50 m bedraagt.

In de voorgestelde voorschriften wordt aangegeven dat er maximaal 25 m² verhard mag worden tussen de rooilijn en de bouwlijn. Dit wordt aangepast voor lot B. Door de atypische ligging van lot B is het niet wenselijk om een beperking van maximaal 25 m² aan verhardingen in de voortuinzone toe te laten. Om een comfortabele draaicirkel mogelijk te maken en het gebruiksgenot van het perceel te garanderen wordt de maximale verhardingsgraad in de voortuinzone voor lot B opgetrokken naar 55 m².

Door de bebouwbare oppervlakte van 107,25 m² in combinatie met de hoogtes zullen woningen met een gabarit worden voorzien dat past in de omgeving. Op deze manier zal er geen schaalbreuk ontstaan ten opzichte van de omliggende woningen.

7.4. Visueel-vormelijke elementen

In de voorgestelde voorschriften wordt aangegeven dat de zichtbare gevels opgetrokken moeten worden in gevelsteen, crepie, natuursteen, hout, zink en/of leien. Duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren.

Dit wordt aanvaard en zal het straatbeeld ten goede komen.

7.5. Cultuurhistorische aspecten

Voorliggende aanvraag omvat geen geïnventariseerd onroerend erfgoed en heeft geen invloed op de cultuurhistorische aspecten.

7.6. Bodemreliëf

De voorgestelde voorschriften voorzien dat volgende reliëfwijzigingen toegestaan worden:

- Reliëfwijzigingen tussen de rooilijn en de bouwlijn om op gepaste manier aansluiting te zoeken tussen het openbaar domein en de op te richten woning.
- Reliëfwijzigingen voor het nivelleren van het terrein voor het bouwvlak van de woning.
- Reliëfwijzigingen voor het terras achter de woning.
- Reliëfwijzigingen voor de noodzakelijke toegangen naar de woning.

Om het oorspronkelijke reliëf maximaal te behouden worden deze voorschriften aangepast. Er worden enkel beperkte reliëfwijzigingen toegestaan voor het nivelleren van het terrein voor het bouwvlak van de woning en voor de strikt noodzakelijke toegang naar de woning. Overigens zijn er geen reliëfwijzigingen toegestaan.

7.7. Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

De inplantingszones van de woningen bevinden zich op voldoende grote afstand van elkaar en de bestaande woningen.

Er kunnen voldoende ruime woningen met voldoende ruime tuinzones worden voorzien, waarbij het gebruiksgenot hoog is.

Voorliggende aanvraag veroorzaakt geen negatieve gevolgen inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en de algemene veiligheid. Voor de bouw van de woningen zal er inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en de algemene veiligheid dienen te worden voldaan aan de verordening kwaliteitsvol wonen.

8. Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Uit de bovenstaande analyse volgt dat voorliggend project in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige regels en de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang brengt. De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening mits opleggen van voorwaarden. De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

* De voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften, zoals aangepast door de gemeente, dienen te worden nageleefd (zie digitaal ondertekende bijlage).

* De adviezen van de nutsmaatschappijen Farys, Fluvius, Proximus en de Watergroep moeten strikt worden nageleefd. De nutsvoorzieningen moeten aangelegd worden door en op kosten van de verkavelaar, volgens de voorwaarden van de nutsmaatschappijen en in overleg met de dienst openbare ruimte.

9. Juridisch kader

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

10. Beslissing

Artikel 1. Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 15/10/2025 wordt gevolgd.

Artikel 2. De aanvraag ingediend door Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV gevestigd te Terlindenstraat 44 te 1740 Ternat voor het creëren van een extra lot binnen de bestaande verkaveling, gelegen Spijkerkop 5 en Spijkerkop 5A, 1701 Dilbeek, wordt voorwaardelijk vergund, mits naleving van de hieronder gestelde voorwaarden.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

* De voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften, zoals aangepast door de gemeente, dienen te worden nageleefd (zie digitaal ondertekende bijlage).

* De adviezen van de nutsmaatschappijen Farys, Fluvius, Proximus en de Watergroep moeten strikt worden nageleefd. De nutsvoorzieningen moeten aangelegd worden door en op kosten van de verkavelaar, volgens de voorwaarden van de nutsmaatschappijen en in overleg met de dienst openbare ruimte.

Namens de burgemeester en de omgevingsambtenaar

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Art. 35.

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftiendertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur

Art. 54. De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na:

1° de dag van betekening van de definitieve beslissing;

2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet;

3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing

Art. 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Art. 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door:

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;

2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

De affiche "Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning" wordt per post overgemaakt. Indien u 5 dagen na het ontvangen van dit bericht nog geen affiche heeft gekregen, neemt u best contact op met team wonen en ondernemen om te bekijken hoe we u verder kunnen helpen.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door:

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit;

2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Art. 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en

minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Art. 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Art. 52.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Art. 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het Agentschap, bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Art. 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Art. 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Art. 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Art. 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen. Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Art. 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bij de deputatie tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag tot omgevingsvergunning bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks. De dossiertaks is verschuldigd op rekening van de provincie op het nummer: IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB

Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven

Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.